



MÉMOIRE présenté à l'OCPM
dans le cadre de la consultation publique
sur le secteur Bridge-Bonaventure

La Cité des Bâisseurs de Pointe-Saint-Charles
1130 rue de la Sucrierie, Montréal H3K 0A6

Adopté à la rencontre du Conseil d'administration
le 28 août 2019

La Cité des Bâtitseurs est un projet d'habitation pour personnes âgées qui a été initié par un organisme communautaire du quartier Pointe-Saint-Charles à Montréal, soit le Conseil des aînés. Le projet a pris forme suite à une consultation des personnes âgées du milieu et au constat que dans le quartier, il n'y avait aucune ressource d'habitation communautaire permettant aux personnes âgées de continuer à résider dans leur quartier.

L'organisme à but non lucratif la Cité des Bâtitseurs a été créé pour porter ce projet. Il est ainsi désigné en l'honneur de toutes ces femmes et de tous ces hommes qui ont bâti notre quartier et se sont battus pour la reconnaissance des droits des personnes démunies et pour le respect de la population du quartier.

La Cité des bâtisseurs compte 115 logements offerts aux personnes de 65 ans et plus, autonomes ou en légère perte d'autonomie. Plus de 80 % de nos locataires sont des personnes qui vivent seules et qui bénéficient d'une subvention au logement considérant leur revenu modeste.

Soucieux de l'avenir du quartier, le conseil d'administration de la Cité des bâtisseurs a pris la résolution d'appuyer la démarche de la Corporation de développement communautaire Action Gardien et d'alerter l'OCPM sur les conséquences de la transformation rapide du quartier et des alentours.

Ce qu'il adviendra du secteur Bridge-Bonaventure sera déterminant pour l'avenir de notre quartier. Le développement du secteur pourrait être une occasion historique d'améliorer nos conditions de vie, de transport, de logement, de santé ou au contraire accélérer la gentrification de Pointe-Saint-Charles et exclure la population à revenu modeste. On a de quoi s'inquiéter : pendant que la Ville planifie le développement du secteur, Stephen Bronfman et Devimco avancent rapidement sur leur projet d'implanter un stade de baseball accompagné de tours luxueuses à condos et à bureaux, d'hôtels, de lieux de consommation.

Nous demandons à la Ville de Montréal :

- de **refuser tout développement qui viendrait prolonger Griffintown dans notre quartier** (tours en hauteur et condos de luxe) ;
- de **ne pas autoriser l'implantation d'un stade de Baseball au bassin Peel** ;
- de **protéger le secteur de la spéculation foncière**
- de travailler avec les autres paliers de gouvernement pour que **les terrains fédéraux proches du bassin Peel soient utilisés pour la création d'un milieu de vie inclusif et à échelle humaine**
- **d'user de tous les leviers disponibles à l'échelle municipale pour soutenir la réalisation d'un projet porté par la communauté de Pointe-Saint-Charles**, en réponse aux besoins locaux et montréalais.
- **de s'assurer d'une vraie planification d'ensemble, sans que des décisions soient prises à la pièce par les différents paliers de gouvernements.**

En appui à la démarche de l'Opération populaire d'aménagement (OPA) portée par la CDC Action-Gardien, nous recommandons

- La création d'un **milieu de vie résilient face à la crise climatique**, avec des gestes concrets en matière de transport, d'infrastructures, de construction des bâtiments, de préservation de la biodiversité...
- **La consolidation des zones d'emplois** dans l'ensemble du secteur et des programmes de formation et d'embauche locale
- **L'implantation d'un milieu de vie résidentiel à échelle humaine autour du bassin Peel :**
 - Des logements communautaires sur les terrains fédéraux, pour un milieu de vie 100% collectif et retiré du marché spéculatif ;
 - Des hauteurs entre 3 et 8 étages, en dégradé ;
 - Des espaces publics de socialisation et de rencontre;
 - Un réseau de ruelles et de sentiers ;
 - Des services de proximité et équipements collectifs, incluant école secondaire, maison de la culture, espaces communautaires, marché public ;
 - Des jardins collectifs et de l'agriculture urbaine à différentes échelles ;
 - Un écran végétal, zone tampon entre les rails du CN, du futur REM et les nouveaux bâtiments.

- **L'amélioration des transports actif et collectif** pour limiter l'usage de l'automobile
 - Un réseau piéton et cycliste complété pour relier le quartier habité et Bridge-Bonaventure ;
 - Un réseau de bus amélioré pour les travailleurs-travailleuses et les résident.e.s.

- **La diminution de la circulation de transit dans le quartier**
 - Connecter directement le pont Victoria à l'autoroute Bonaventure, pour libérer les rues Wellington-Bridge-Mill ;
 - Donner priorité aux autoroutes 15 et 720 pour le trafic entre le pont Samuel-De Champlain et le centre-ville, tout en réservant l'axe Bonaventure pour l'accès au pont victoria et une desserte locale (zone d'emploi, île des sœurs).

- **L'accessibilité et la mise en valeur du canal de Lachine et des berges du Saint-Laurent**
 - Le déplacement du boulevard urbain Bonaventure dans l'axe de Marc-Cantin pour libérer les berges du fleuve Saint-Laurent et y aménager un parc linéaire ;
 - Une passerelle à partir du parc Marguerite-Bourgeoys pour accéder au fleuve ;
 - Une bande riveraine de Parcs Canada agrandie sur les berges du bassin Peel ;
 - Une nouvelle trame verte qui relie le quartier habité, les berges du canal et du fleuve en passant par le futur site commémoratif de la Black Rock (Roche Noire).

- **La valorisation du patrimoine bâti, historique, naturel et paysager;**
 - Protéger et mettre en valeur des bâtiments et ouvrages classés et jugés patrimoniaux, dont les silos, la Roche Noire (Black Rock), le pont tournant sur le canal de Lachine, la Caserne de pompiers ;
 - Rallonger le bassin Wellington vers l'ouest pour rappeler sa forme originale ;
 - Protéger les vues et les paysages ;
 - Rappeler l'existence du Village aux oies et de l'histoire du secteur par des actions commémoratives et des gestes architecturaux

Conclusion

La réalisation de ce projet collectif pour l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure à Pointe-Saint-Charles implique que les terrains publics fédéraux ne soient pas vendus à des promoteurs immobiliers. Dans le même ordre d'idée, il faut que la Ville encadre fermement les développements futurs en faveur du bien commun, et qu'il n'y ait pas de décisions prises à la pièce par différents paliers de gouvernement sans vision d'ensemble. Nous espérons que la Ville saura être une alliée de notre communauté auprès des gouvernements fédéral et provincial, en jouant un rôle majeur pour la création d'un milieu de vie complet et axé sur la réponse aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux de notre quartier et aux besoins d'habitation accessible pour les Montréalais et Montréalaises